

**FÜREDHŐ KFT**  
**Balatonfüred**  
**Köztársaság u 9**

## **KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET A FÜREDHŐ KFT 2016 ÉVI ÉVES BESZÁMOLÓJÁHOZ**

### **1./ A társaság bemutatása:**

A Füredhő KFT 1999 május 1-vel alakult meg határozatlan időre, tagjai a balatonfüredi PROBIO ZRT 26 %-ban és a győri Ratherm Ép.KFT 74 %-ban.

Probio Zrt : 8230 Balatonfüred, Fürdő u 20

Ratherm Ép. KFT :9023 Győr, Fehérvári u 22

A KFT fő tevékenységi köre a balatonfüredi Köztársaság úti lakótelepen a fűtés és a melegvíz szolgáltatása. A KFT jegyzett tőkéje 38.100 e Ft, amely 2016 év során nem változott , megegyezik a cégbíróságon bejelentett összeggel.

A jegyzett tőke megoszlása az alábbi:

- apport érték a PROBIO ZRT részéről 7.800 eFt
- készpénz a PROBIO ZRT részéről 2.100 eFt
- készpénz a Ratherm Ép. KFT részéről 28.200 eFt

Kapcsolt vállalkozása : Ratherm Ép. KFT minősül anya cégnek .

A KFT más gazdasági társaságban részesedéssel nem rendelkezik.

A KFT . ügyvezetője Lincmajer János, aki képviseli a társaságot és felel a beszámolóért.

A társaság székhelye: 8230 Balatonfüred, Köztársaság út 9

Adószáma: 11856070-2-19

Cégjegyzék száma: 19-09-504963

### **2./ A számviteli politika bemutatása :**

A KFT kettős könyvvitelt vezet, éves beszámolóját a 2000 évi C törvény előírásai alapján készíti el.

Az éves beszámoló az eredmény kimutatásból, mérlegből, kiegészítő mellékletből és üzleti jelentésből áll

Az eredmény kimutatás összköltség eljárással készül, „A” típusú.

A mérleg szintén „A” típusú.

A tulajdoni jogviszonyból eredően a KFT. a Ratherm Ép. KFT leányvállalata, az anyavállalattal a gazdasági események nem jelentősek.

A mérleg a főkönyvi kivonattal, leltárral és analitikus nyilvántartásokkal alátámasztott.

Az üzleti év időtartam megegyezik a naptári évvel , a mérleg forduló napja december 31, mérlegzárás időpontja február 10.

Az eszközöket tényleges beszerzési áron tartjuk nyilván, évente elszámoljuk a terv szerinti és az esetleges terven felüli értékcsökkenést. A mérlegben az értékcsökkenéssel csökkentett beszerzési érték szerepel.

2016 évben terven felüli értékcsökkenést nem számoltunk el, terv szerinti értékcsökkenés 6614 eFt.

A terv szerinti értékcsökkenési leírás meghatározása a társasági adótörvényen alapszik, az itt meghatározott lineáris kulcsokkal határozzuk meg az értékcsökkenést. Fejlesztési tartalék terhére elszámolt beruházás esetében értékcsökkenési leírást társasági adónál módosító tételként figyelembe vettük.

A maradványérték a számviteli törvény szerint kerül meghatározásra, módját a számviteli politika szabályozza

A 100 eFt egyedi beszerzési érték alatti tárgyi eszközöket egy összegben írjuk le..

2012 évtől a táv hő törvény megváltozása miatt a tevékenységi köröket bevétel és költség , ráfordítás tekintetében meg kell bontani hőtermelésre és hőszolgáltatásra. Ez a megbontás kötelező a mérleg és eredmény kimutatásra vonatkozóan , mely adatokat a Magyar Energetikai és Közmű szabályozási Hivatal felé szolgáltatni kell. A tevékenységekre való megosztás elveit a Fűreghő KFT szabályzatban rögzítette, a szabályzatot a könyvvizsgáló auditálta.

A társaságnak egy telephelye van, amely egyben a székhely is, tevékenysége kizárólag táv hő termelés és szolgáltatás.

Alapelv : Mind a bevételek, mind pedig a költségek tekintetében a szolgáltatáshoz ( hőszolgáltatás és hőtermelés ) közvetlenül kapcsolódó tételeket egyértelműen ahhoz a szolgáltatáshoz kell származtatni , ahová tartozik, minden más bevételt és költséget, ráfordítást osztani kell. A felosztás elve is megfogalmazásra került a szabályzatban, arányosítási alapok a közvetlen költség .

2016 évre az alábbi közvetlen költségek kerültek elszámolásra a termelésre illetve a szolgáltatási feladatokra: adatok eFtban.

#### 2016 évi arányszám

Adatok e Ft-ban	Hőtermelés	Hőszolgáltatás
anyag	49912	15956
szolgáltatás	445	2748
bér	8427	7678
személyi jellegű	355	263
járadék	2399	2190
értékcsökkenés	3473	3139
egyéb	75	
értékvesztés		1973
vezetékadó		94
kölcsön kamata	413	
összesen	65499	34041
	66%	34%

Főbb követési elvek a költségek és ráfordítások besorolásánál:

- gázdíj , áramdíj 49%-a, hő termeléshez
- áramdíj 51 %-a, vízdíj a szolgáltatáshoz
- karbantartási díjak a termeléshez
- rendszerkövetési díj , adatvédelem, illetékek a szolgáltatáshoz

- osztott kategória: közvetlenül nem besorolható anyagok és az egyéb anyag jellegű szolgáltatások, biztosítás, banki díjak, ügyvezetői bérek és tiszteletdíjak, ezek járulékai, helyi adó, innovációs járulék, cégautó adó.

Az osztott kategóriás költségeket a fenti tábla alapján 66-34 %ban osztottuk fel, ezt az arányt használtuk az aktív és passzív elhatárolásoknál az osztott részre, a mérleg további elemeinél: pénzeszközökre, egyéb követelésekre, egyéb kötelezettségekre.

Főbb követési elvek a bevételek besorolásánál:

- hő díj, alapdíj 66%-a, egyéb árbevétel 66%-a a termeléshez
- alapdíj 34 %-a, vízdíj, egyéb árbevétel 34 %-a a szolgáltatáshoz
- táv hő támogatás a termeléshez
- értékvesztés a szolgáltatáshoz
- a maradt egyéb bevételek osztott kategóriát képeznek 66-34 %ban.

Főbb követési elvek a tárgyi eszközök besorolásánál:

- egyenkénti besorolása az eszközöknek a tevékenységekre
- ügyvezetői eszközök ( notebook ) osztott kategória

2016 évben a kintlévőségünk miatt a számvitelileg elszámolható értékvesztés százalékos mértékeit átértékeljük, az alábbi elszámolást alkalmaztuk :

- 360 napon túli értékekre 20 %-át
- 180 napon túli értékekre 10%-át, míg 90 napon túli értékekre 5 %-át értékvesztésként leírjuk.

### 3./ Vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzet:

2016 december 31-i állapot szerint :

Adatok eFt-ban	2015 12 31	2016 12 31
Jegyzett tőke	38100	38100
Eredménytartalék	89543	82465
Lekötött tartalék		
Adózott eredmény	-7078	-8722
Saját tőke	120565	111843

A saját tőke összege 2015 december 31-hez képest 7 %-os csökkenést mutat, melyet az elért adózott veszteség generál.

Az adózott eredmény -8722 eFt, társasági adófizetési kötelezettség 267eFt. A 2016 évi eredményt az Energia Hivatal kalkulációja alapján számolt, az előző évhez képest csökkentett összegű támogatás indokolja, mely 8 millió Ft bevétel kiesést jelentett.

Céltartalékot nem képzett a társaság, eredménye a nyereség korlát alatt képződött, beruházási támogatásban nem részesült.

A táv hő törvény változása miatt a termelésre és szolgáltatásra való bontás után a saját tőke elemei az alábbiak szerint alakulnak :

	Hő termelés	Hő szolgáltatás
Jegyzett tőke	20056	18044
Eredménytartalék	1635	80830
Lekötött tartalék		
Adózott eredmény	1782	-10504
Saját tőke	23473	88370

A kötelezettségek 12.407 eFt összegben szerepelnek, ebből a hosszú lejáratú kötelezettség 3200 eFt. 2 db kondenzációs kazán került beszerzésre a hőtermelési tevékenységre vonatkozóan, ehhez vettünk fel 16.000 eFt összegben hitelt a számlavezető banktól . Évente két alkalommal törlesztünk , 1600 eFt összeget alkalmanként. Kamata 3 havi BUBOR + 3 % , negyedéves elszámolásban .

A rövid lejáratú kötelezettségek között szerepel:

- rövid lejáratú hitel : 3200 eFt , a felvett hitel 2017 évi törlesztő részlete, termeléshez kapcsolódik
- szállítók : 913eFt. ( Osztott kategória )
- egyéb rövid lejáratú kötelezettség: 5094 eFt ( adó jellegű tételek ) , (osztott kategória 66-34 %ban.)

Rövid lejáratú kötelezettségek bontása:

- szja 1226 eFt
- EHO 29eFt
- Nyugdíjbiztosítás: 819 eFt
- Egészségbiztosítás :554 eFt
- IPA : 131 eFt
- Szociális hozzájárulás : 2210 eFt
- Szakképzés : 68 eFt
- Egyéb kisösszegű adótételek : 57 eFt.

A rövid lejáratú kötelezettségek 2017 januárban teljesültek.

Kötelezettségek táv hő termelésnél: 10365 eFt

- ebből hosszú lejáratú kötelezettség :3200 eFt ( termelési beruházáshoz felvett hitel)
- ebből rövid lejáratú kötelezettség: 7165 eFt ( 2017 évi törlesztő részlet 3200 eFt , szállító 603 eFt , egyéb rövid lejáratú: 3362 eFt. )

Kötelezettségek táv hő szolgáltatásnál : 2042 eFt

- ebből rövid lejáratú kötelezettség 2042 eFt ( szállító 310 eFt , egyéb rövid lejáratú :1732 eFt )

Fizetési kötelezettségeit a társaság minden esetben határidőre teljesítette.

Tárgyi eszközök: 89.228 eFt

- ebből ingatlanok : 74.424 eFt
- műszaki gépek, berendezések 14.804 eFt

Felosztásuk egyenkénti besorolással történik: a termeléshez 21.063eFt, a szolgáltatáshoz 68.165 eFt.

2016 évben terv szerinti értékcsökkenést számoltunk el 6614 eFt összegben, megosztása 3474 eFt termelés, 3140 eFt szolgáltatás.

Az Energia Hivatal felé történő adatszolgáltatáshoz egyenként értékeltük át a tárgyi eszközök tevékenység szerinti besorolását, ezt mutatja be a kiegészítő melléklet 1. számú melléklete a tárgyi eszközökről.

Tárgyi eszközök a táv hő szolgáltatásnál: 68.165 eFt  
-ebből ingatlanok: 67.391eFt , műszaki gépek 774 eFt .

Tárgyi eszközök a táv hő termelésnél:21.063 eFt  
- ebből ingatlanok 7.033 eFt, műszaki gépek 14.030 eFt

Forgó eszközök: 33.838 eFt

- Követelések: vevői kintlévőség 12.664 eFt, elszámolt értékvesztés 1973eFt. Mindkettő a szolgáltatást terheli.  
- Egyéb követelés: 4930 eFt, ebből 1.004eFt adott előleg, 157 eFt energia adó visszaigénylés, 3736 eFt ÁFA visszaigénylés A végrehajtási előleg kivételével, mely a szolgáltatást terheli, mindegyik osztott kategória 66-34 % ban.

Forgó eszközök a táv hő szolgáltatásnál:  
20.515 eFt ebből követelések 12.664 eFt vevői követelés, 2.328 eFt egyéb követelés, 5.523eFt pénzeszköz

Forgó eszközök a táv hő termelésnél:  
13.323 eFt , ebből 2.602 eFt egyéb követelés, 10.721 eFt pénzeszköz.

Pénzügyi helyzet 2016 december 31-én :

Pénztár egyenlege : 129 eFt  
Bank egyenlege : 16.115 eFt

Aktív időbeli elhatárolás: 9.842 eFt

- 2017 –s számlázású, de 2016 évet érintő bevételek 8.575 eFt Ebből 8152 eFt lakossági előírás (szolgáltatás) 423 eFt óvoda és bölcsőde fűtése.
- 2017 –re vonatkozó költségek : 1267 eFt , biztosítási díjak és teljesítménydíj

Aktív időbeli elhatárolás táv hő szolgáltatásnál: 2.584 eFt ( decemberi előírás, és az osztott rész )

Aktív időbeli elhatárolás táv hő termelésnél: 7258 eFt. ( decemberi előírás és az osztott rész )

Passzív időbeli elhatárolások: összesen 8.658 eFt

- 2016 évet érintő költségek : közüzemi díjak
- egyenkénti vizsgálása során a gázdíj, áram a korábbi megosztással, víz a fentiekben leírtak alapján terheli a termelést és szolgáltatást.

Passzív elhatárolás táv hő szolgáltatásnál : 852 eFt , táv hő termelésnél 7.806 eFt .

Jövedelmi helyzet :

Befektetett eszközök fedezettsége: % értékben :

2012 év	0,57
2013 év	0,56
2014 év	0,64
2015 év	0,64
2016 év	0,67

Likviditási mutatók: % értékben

2012 év	2,45
2013 év	1,10
2014 év	5,23
2015 év	3,60
2016 év	3,67

#### Jövedelmezőségi mutatók: adatok e Ft-ban

	Adózás előtti eredmény	Adó	Adózás utáni eredmény
2011 év	18166	2853	15313
2012 év	1806	183	1623
2013 év	3266	329	2937
2014 év	332	195	137
2015 év	-6800	278	-7078
2016 év	-8455	267	-8722

Jövedelmezőségi mutató 2016 évre a hő termelésre :

Adózás előtti eredmény : 1958eFt

Adó 176eFt

Adózás utáni eredmény 1782 eFt

Jövedelmezőségi mutató 2016 évre a hő szolgáltatásra:

Adózás előtti eredmény :- 10.413 eFt

Adó 91 eFt

Adózás utáni eredmény -10.504 eFt

- Árbevétel arányos saját tőke: %

2012 év	77
2013 év	96
2014 év	81
2015 év	87
2016 év	95

- Vevőállomány és árbevétel aránya

2012 év	0,13
2013 év	0,17
2014 év	0,13
2015 év	0,12
2016 év	0,11

- Tőke ellátottság

saját tőke /forrás aránya

2012 év	0,79
2013 év	0,67
2014 év	0,81
2015 év	0,79
2016 év	0,84

Egyéb mutatók :

- Kötelezettségek részaránya : 0,09 %

Az év során környezetvédelmi beruházás nem történt.

**Az eredmény kimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések :**

Az eredmény kimutatás összköltség eljárással készül, A típusú.

Az értékesítés árbevétele a fűtés és melegvíz árbevételéből , aquaparknak szolgáltatott hőből, valamint a lakótelepen üzemelő bölcsőde és óvoda részére számlázott fűtés díjból áll. Az óvodát a balatonfüredi Önkormányzat üzemelteti.

Lakossági fűtés : 80.734 eFt-: hő díj és alapidj megosztva a termeléshez kapcsolódik

Lakossági melegvíz 12.197eFt: a szolgáltatáshoz kapcsolódik.

Egyéb árbevétel (hő tovább számlázása ) 9.875 eFt, osztott kategória .

Külön kezelt intézmények 3.277 eFt, osztott kategória.

Egyéb bevételek : 27.126 eFt

- késedelmi, és egyéb kapott kamat : 2261eFt, osztott kategória

- Visszaírt értékvesztés : 2306 eFt, szolgáltatáshoz tartozik

- Táv hő támogatás 21.328 eFt, termeléshez tartozik

- Energia adó 1.152 e Ft

- Értékesített tárgyi eszköz : 79 eFt.

A táv hő támogatást 2016 októbertől a Magyar Energetikai és Közmű szabályozási Hivatal megmódosította , a táv hő szolgáltatási törvény és az ehhez kapcsolódó jogszabályok alapján került elszámolásra. 2016 október 1-től fix összegű támogatás 4.062 eFt , ez kerül csökkentésre havonta a lakossági távhő szolgáltatásra felhasznált GJ mértékegységű hődíj 2100 Ft egységár szorzatával , mely a fűtési időnyben negatív értékű támogatást eredményez. A negatív értékű támogatást megfizetni nem kell , göngyöltíve kerül elszámolásra .

2016 szeptember 30-án értékesítésre került a társaság cégautója , 79 eFt összegben .

Az értékesítés nettó bevétele 106.297eFt, egyéb bevétel 27.126eFt ,pénzügyi bevétel 16eFt.

Hőszolgáltatás eredmény kimutatásához- itt a bevételi oldalához - kapcsolódó magyarázatok:

Értékesítés nettó árbevétele : 33.136 eFt- alapdíj osztott kategóriaként , vízdíj

Egyéb bevételek : 4.887eFt – osztott kategória

Beruházási támogatást a társaság nem kapott .

Hőtermelés eredmény kimutatásához- itt a bevételi oldalához kapcsolódó magyarázatok :

Értékesítés nettó árbevétele: 73.161 eFt - alapdíj osztva , hő díj

Egyéb bevételek : 22.239 eFt – támogatás és az osztott rész

Beruházási támogatást a társaság nem kapott.

A költségek alakulása: adatok e Ft-ban

Megnevezés	2015.december 31	2016 december 31
Anyagköltség	72493	67217
Szolgáltatások	9923	9795
Egyéb szolgáltatás	1718	1695
Béreköltség	37882	38651
Személyi .kifiz.	738	950
Bérfelárak	11020	11305
Értékcsökkenési leírás	6593	6614
Egyéb ráfordítás	4679	5254
Összesen	145046	141481

Egyéb ráfordítások legfontosabb tétele az értékvesztés 1.973 eFt,( szolgáltatáshoz ) helyi adók , innovációs járulék 1.406eFt., osztott kategória , és az értékesített cégautó kivezetésénél a nyilvántartási értéke 1.800 eFt. Az anyagköltségeknél legjelentősebbek az energia díjak 65.680 eFt .

Költségek alakulása a táv hő szolgáltatásnál:

Anyag jellegű ráfordítások: 21.983eFt

- anyagköltség 16.414 eFt ( ebből villamos energia, víz 15.891 eFt, vásárolt anyag 66 eFt )
- igénybe vett szolgáltatások 4.993 eFt
- egyéb szolgáltatások: 576 eFt

Személyi jellegű ráfordítások : 20.193 eFt

Értékcsökkenés : 3140 eFt

Egyéb ráfordítások: 3.125eFt ( ebből 1.973 eFt követelésekre írt értékvesztés )

Költségek alakulása a táv hő termelésnél:

Anyag jellegű ráfordítások: 56.724eFt

- anyagköltség 50.803 eFt ( ebből vásárolt hő , energia 49.789 eFt, vásárolt anyag 123 eFt)
- igénybe vett szolgáltatások : 4.802 eFt
- egyéb szolgáltatások 1.119eFt



Személyi jellegű ráfordítások: 30.713 eFt  
Értékcsökkenés: 3.474 eFt  
Egyéb ráfordítások : 2.129 eFt

A pénzügyi műveletek bevétele a kamatbevételből áll , 16eFt, osztott kategória  
A pénzügyi műveletek ráfordítása : hitel kamat , 413 eFt, termeléshez tartozik

Pénzügyi eredmények a hő szolgáltatásnál: 5eFt  
Pénzügyi bevétel : 5 eFt  
Pénzügyi ráfordítás nincs .

Pénzügyi eredmények a hő termelésnél:-402 eFt  
Pénzügyi bevétel: 11eFt  
Pénzügyi ráfordítás: 413 eFt ( termeléshez kapcsolódó hitel kamata )

A társaság nem kapott fejlesztési támogatást, eredménye a nyereség korlát alatti.

Társasági adóalapot módosító tételek:

Növelő jogcímek:

- Értékcsökkenési leírás	6614eFt
- Bíróság , adott támogatás	75 eFt
- Értékvesztés	1973 eFt
- Egyéb	1800 eFt
Összesen	10462eFt

Csökkentő jogcímek:

- Értékcsökkenési leírás	3586 eFt
- Előző év értékvesztéséből	2306 eFt
Összesen :	5892 eFt

A módosító tételek alapján -4036 eFt adóalap képződik, így társasági adó fizetési kötelezettség a jövedelem minimum alapján kerül kiszámításra:

Bevétel 133.289 eFT

2% 2.666 eFt

TAO 10 % 267 eFt

Vezető tisztségviselők:

A társaság ügyvezetője Lincmajer János. Korábbi ügyvezetője Kántor Lajos 2016 .11.12 időponttal nyugdíjaztatását kérte.

A Felügyelő Bizottság 3 tagú, részére kifizetett tiszteletdíj: 6400 eFt.

Az ügyvezetői bérek és a tiszteletdíjak osztott kategóriát képeznek.

A kifizetett bértömeg : 38.651 eFt.

A létszám az év során annyiban változott, hogy egy ügyvezető maradt, és létesítményvezető került felvételre , összességében továbbra is 4 fűtő és 4 szellemi foglalkozású dolgozó van.

A termeléshez 3 fűtő bére számolódik el, a szolgáltatáshoz az adminisztrációs dolgozók bére, valamint egy fűtő bére kerül elszámolásra.

A KFT-t az ügyvezető képviseli.

A Felügyelő Bizottság tagjai és a vezető tisztségviselők a társaságtól hitelt nem vettek fel.

A vevői kintlévőségekre csoportos értékvesztést számoltunk el, főként a 360 napon túli és a 180 napon túli, de 360 napon belüli tartozásokra, 20 illetve 10 %, a 90 napon túli, de 180 napon belüli tartozásokra 5 %-ot.

360 napon túli tartozások: 9.327.305,-

180 napon túli tartozások : 791.933,-

90 napon túli tartozások : 570.510 ,-

Összesen : 1.973.179,-

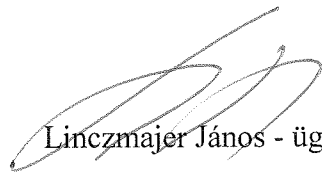
A társaság könyvvizsgálatra kötelezett, ezt a feladatot Starkné Rezeli Erzsébet látja el, a Profor Kft képviseletében. Díjazása 564 eFt + ÁFA, a könyvvizsgáló ezen felül más díjazásban nem részesül. A könyvvizsgáló díja osztott kategória.

A beszámolóért felelős:

Linczmajer János ügyvezető – Veszprém, Tiszafa u 2

A beszámolót készítette Muzsnai Margit ( reg szám 154080 , lakcíme : 8230 Balatonfüred Köztársaság u. 11 . )

Balatonfüred, 2017.02.24



Linczmajer János - ügyvezető